



Große Kreisstadt Backnang

Sitzungsvorlage

N r . 043/26/GR

Federführendes Amt	Stadtkämmerei / Haupt- und Personalamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
zur Vorberatung	Verwaltungs- und Finanzausschuss	07.05.2026	nicht öffentlich
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	18.06.2026	öffentlich

Vorarbeiten zur Einführung einer Übernachtungssteuer und Zweitwohnungssteuer

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die Einführung der Zweitwohnungssteuer zum 01.01.2027 und der Übernachtungssteuer zum 01.01.2028 vorzubereiten.

Finanzielle Auswirkungen des Vorhabens auf den Haushalt:		☐ ja	☐ nein
Produktsachkonto:			
Für Vergaben zur Verfügung:			€
inklusive vorstehender Vergabe erforderliche Mittel:			€
über-/außerplanmäßig erforderliche Mittel:			€
Deckungsmittel (PSK):			€
Deckungsmittel (PSK):			€
Deckungsmittel (PSK):			€
Zusätzliche Folgekosten (Jahr):			€

Detaillierte Darstellung der finanziellen Auswirkungen in der Begründung

Amtsleiter:	Sichtvermerke:		
Datum/Unterschrift	I	II	10
	Kurzzeichen Datum		

Begründung:**Hintergrund**

Der Gemeinderat hat im Zuge der Haushaltskonsolidierung zum Haushalt 2026 der Einführung einer Übernachtungssteuer und einer Zweitwohnungssteuer grds. zugestimmt. Die entsprechenden Mittel sind ergebnisverbessernd zur Stabilisierung der Finanzsituation in den Finanzplanungszeitraum 2027 ff. eingeflossen.

Rechtliche Grundlage / Allgemeines

Bei der Übernachtungssteuer und der Zweitwohnungssteuer handelt es sich um örtliche Aufwandsteuern. Diese Steuern können von den Städten und Gemeinden gemäß § 9 Absatz 4 Kommunalabgabengesetz Baden-Württemberg (KAG) erhoben werden.

Die Aufwandsteuer erfasst einen persönlichen Aufwand zur Lebensführung. Wesentliches Merkmal einer Aufwandsteuer ist die Besteuerung einer besonderen persönlichen wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit. Die Aufwandsteuern knüpfen somit am Besitz oder am Halten von Gütern oder einem bestimmten Verhalten an.

Die bei der Übernachtungs- und Zweitwohnungssteuer erzielten Steuereinnahmen verbleiben komplett bei der Stadt. Diese Steuereinnahmen fließen nicht in die Berechnung der Steuerkraftsumme ein, die als Grundlage für die Berechnung von Umlagen und Schlüsselzuweisungen dient.

Die im Folgenden genannten Steuereinnahmen sind grobe Schätzwerte und werden zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen des Grundsatzbeschlusses über die Einführung der beiden Steuerarten noch einmal verifiziert.

Rahmenbedingungen**1.) Übernachtungssteuer**

Gegenstand der **Übernachtungssteuer** ist der entgeltliche Aufwand des Beherbergungsgastes für die Bereitstellung und Nutzung einer Übernachtungsmöglichkeit in einer Beherbergungseinrichtung.

Die Einführung der Übernachtungssteuer führt zu Steuererträgen, die dem allgemeinen Haushalt zugutekommen. Die geschätzten Steuereinnahmen könnten netto ca. 75.000 € im Jahr 2028 und ca. 93.000 € ab dem Jahr 2029 betragen.

Hierbei wurden 53.000 Übernachtungen und zusätzliche Personalkosten von rund 20.400 € im Jahr 2028 und 12.400 € in den Folgejahren, sowie ca. 10.000 € für Sachaufwendungen im Jahr der Einführung zugrunde gelegt. Über die Höhe des Steuersatzes wird im Rahmen des Satzungsbeschlusses zu einem späteren Zeitpunkt entschieden.

Auch in anderen Großen Kreisstädten im Rems-Murr-Kreis ist die Einführung einer Übernachtungssteuer in Planung.

Die Übermittlung der Steuererklärungen soll zeitgemäß und prozessoptimiert in digitaler Form erfolgen und dient somit der Verwaltungsvereinfachung.

Darüber hinaus soll mit der Einführung zum 01.01.2028 den Betrieben ein ausreichender organisatorischer Vorlauf mit unkomplizierter Rechnungsabgrenzung ermöglicht werden. Die Betreiber entsprechender Unterkünfte sollen zudem möglichst frühzeitig über die geplante Einführung informiert werden, um sich organisatorisch gut darauf vorbereiten zu können.

2.) Zweitwohnungssteuer

Der Steuergegenstand der **Zweitwohnungssteuer** ist das Innehaben von einer oder mehreren weiteren Wohnung/en neben der Hauptwohnung.

Von den Großen Kreisstädten im Rems-Murr-Kreis erhebt bereits die Stadt Schorndorf eine Zweitwohnungssteuer.

Die Zweitwohnungssteuer wird zur teilweisen Deckung des Aufwands für die Herstellung und Unterhaltung öffentlicher Einrichtungen von denjenigen Einwohnern erhoben, die in der Gemeinde einen oder mehrere Nebenwohnsitz/e haben; hierbei werden auch sogenannte einheimische Zweitwohnungsinhaber erfasst.

Neben der fiskalischen Bedeutung hat die Zweitwohnungssteuer auch eine lenkende Funktion. Durch die Besteuerung des Nebenwohnsitzes entsteht ein Anreiz des Einzelnen zu überprüfen, ob

- es sich bei dem Wohnsitz melderechtlich doch um den Hauptwohnsitz handelt (höhere Einwohnerzahl)
- oder
- der Nebenwohnsitz nicht mehr benötigt wird bzw. nicht mehr besteht (Freiwerden von Wohnraum, Bereinigung des Melderegisters).

Es ist davon auszugehen, dass eine Vielzahl an Nebenwohnsitzen abgemeldet wird.

Wird der Nebenwohnsitz in einen Hauptwohnsitz umgewandelt, so steigen die Zuweisungen aus dem Finanzausgleich (FAG) aufgrund der höheren amtlichen Einwohnerzahl. Hinzu kommen noch die positiven Effekte beim Gemeindeanteil an der Einkommensteuer.

Als Bemessungsgrundlage der Zweitwohnungssteuer dient die jährliche Nettokaltmiete. Besteht kein Mietvertrag, so ist die ortsübliche Miete anzusetzen, die von der Stadt geschätzt wird.

Das isolierte Netto-Steueraufkommen aus der Zweitwohnungssteuer wird auf rund 22.250 € ab dem Jahr 2028 geschätzt. Hier liegt ein Steueraufkommen i.H.v. ca. 42.250 €, sowie zusätzliche Personalaufwendungen von rund 20.000 € ab dem Jahr 2028 zugrunde. Im ersten Jahr der Einführung werden zusätzliche Personalaufwendungen in Höhe von ca. 32.250 € und Sachaufwendungen in voraussichtlicher Höhe von ca. 10.000 € notwendig, weshalb im Jahr 2027 mit keinem Netto-Steueraufkommen zu rechnen ist.

Da im Melderecht geregelt ist, welche Wohnung Haupt- bzw. Nebenwohnung wird, ist es schwer vorhersehbar, wie viele Nebenwohnungen in Hauptwohnungen umgewandelt werden und die Stadt somit in den Genuss der höheren FAG-Zuweisungen kommt. Nach einer groben Hochrechnung könnte der städtische Haushalt allein aufgrund der prognostizierten Ummeldungen zusätzlich um rund 700.000 € im Jahr 2028 und ca. 1,2 Mio. € in den Jahren 2029 ff. entlastet werden.

Zusätzlicher Personaleinsatz

Für die Einführung der Übernachtungs- und Zweitwohnungssteuer ist zusätzliches qualifiziertes Personal notwendig, das die Einführung dieser beiden Steuerarten inkl. Ausarbeitung der jeweiligen Satzungen, Vorbereitung der Veranlagungen usw. durchführt und nach Einführung der Steuern die Steuerveranlagung vornimmt.

Für die Vorbereitung und Einführung der beiden Steuern ist eine zusätzliche Stelle in EG10 mit 50 % Beschäftigungsumfang – befristet bis zum 31.12.2027 – erforderlich.

Für die laufende Veranlagung der beiden Steuerarten wird derzeit von einer unbefristeten Stelle in EG 8 mit 50 % Beschäftigungsumfang ausgegangen. Der entsprechende Personalbedarf wird beim Grundsatzbeschluss zur Einführung der beiden Steuerarten nochmals verifiziert dargestellt.